

冬季水道凍結対策について

丸紅富士桜別荘地管理組合
水道分科会

丸紅富士桜別荘地オーナーの皆様、間もなく水道施設の冬季対策が必要な時期になってまいります。外気温がマイナス4℃以下になると、水道は凍結する恐れがあります。配管の水が凍結すると体積が膨張し、配管や蛇口を破損させ、漏水の原因になります。下記の諸注意に従って、正しく安全な凍結対策を実施されますようお願いいたします。

1. 冬季にご使用にならないお宅では、必ず水抜きを実施して下さい。水抜きはオーナーご自身でもできますが、業者にご依頼されることをお勧めいたします。

《水抜きの基本操作》（自動水抜き装置を設置されていない場合）

- ① 水抜き栓を右に（時計方向）止まるまで回す。お湯抜き栓を左に（反時計方向）留まるまで回す。
- ② すべての蛇口を全開にする。
- ③ トイレのタンクの水を流し切り、空にする。
- ④ 便器内の水はすべて汲み出すか、不凍液を入れる。
- ⑤ 給湯器の水を抜く。（給湯器のタイプや設置方法により異なります。）
- ⑥ 洗面所や台所の流し等の排水口に不凍液を流す。（排水トラップの凍結対策）

上記は、基本的な水抜きの考え方を示したもので、これだけで万全ということではありません。実際にはそれぞれのお宅によって異なります。建設時の説明書または、水道業者の指示に従って実施して下さい。

2. 流水による凍結対策は絶対にしないでください。これまでの調査で、1軒のお宅が凍結対策で蛇口から常時流された場合、1ヶ月の水道料金が30万円になることが確認されました。これは、他の皆様にご負担されることとなります。

水道分科会では、常時皆様の各区画の流量を調査しております。冬季ご不在のお宅で流水を確認し、元栓を閉止した場合、室内の水道管や湯沸かし器、トイレ等が凍結により損傷する可能性もありますが、他の皆様のご負担をなくし、今後の水道設備の健全管理を維持するため、止むを得ない処置として実施致させていただく場合があります。是非、ご理解とご協力をお願い致します。

3. かなり前に建設された住宅では、水道設備の保温対策が不十分か、対策がされていない場合があります。冬季生活されていても厳寒の際、凍結することがあります。適切な保温工事されるよう勧めいたします。工事に関しては、管理事務所にご相談ください。

以上